

# Ishockey ApS

c/o Advokat Michael Rasmussen  
Stockholmsgade 37, 2100 København Ø

CVR-nr. 26 37 19 45

## Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2024

Dirigent:

.....  
Michael Rasmussen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ishockey ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2024

Direktion:

.....  
Michael Rasmussen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ishockey ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ishockey ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 2, hvori ledelsen redegør for, at selskabet er afhængig af, at den nuværende finansiering opretholdes og udvides i tilstrækkeligt omfang til finansiering af selskabets løbende drift i de kommende år. Selskabet har ikke modtaget bindende tilsagn om finansiering, men ledelsen bedømmer, at selskabet vil opnå den fornødne finansiering, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Martin Alsbæk  
statsaut. revisor  
mne28627

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ishockey ApS
Adresse, postnr. by	c/o Advokat Michael Rasmussen Stockholmsgade 37, 2100 København Ø
CVR-nr.	26 37 19 45
Stiftet	1. december 2001
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Rasmussen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 234.774 kr. mod et underskud på 235.090 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 709.333 kr.

Selskabet har mistet mere end 50 % af selskabskapitalen, og selskabet er derfor omfattet af selskabslovens kapitalabsregler. Ledelsen forventer, at selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig drift.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den nuværende finansiering opretholdes og udvides i tilstrækkeligt omfang til finansiering af selskabets løbende drift. Selskabet har ikke modtaget bindende tilsagn om opretholdelse eller fremtidig finansiering, men det er ledelsens vurdering, at selskabet vil opnå den fornødne finansiering til at fortsætte driften. Ledelsen har derfor valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Der henvises til note 2.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Nettoomsætning</b>	495.533	320.915
	Andre eksterne omkostninger	-365.487	-317.188
	<b>Bruttoresultat</b>	130.046	3.727
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-76.750
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	130.046	-73.023
	Finansielle indtægter	0	1.480
4	Finansielle omkostninger	-425.958	-190.725
	<b>Resultat før skat</b>	-295.912	-262.268
5	Skat af årets resultat	61.138	27.178
	<b>Årets resultat</b>	-234.774	-235.090
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-234.774	-235.090
		-234.774	-235.090



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	12.500.000	12.500.000
		<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.720	12.360
		<u>10.720</u>	<u>12.360</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.510.720</u>	<u>12.512.360</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos lejere	6.258	40.266
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	61.138	27.484
	Andre tilgodehavender	43.601	14.030
	Periodeafgrænsningsposter	10.313	10.313
		<u>121.310</u>	<u>92.093</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>228.581</u>	<u>8.376</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>349.891</u>	<u>100.469</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>12.860.611</u>	<u>12.612.829</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-834.333	-599.559
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-709.333</b>	<b>-474.559</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.373.934	0
	Deposita	159.772	77.418
		<b>3.533.706</b>	<b>77.418</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.268	24.752
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.850.903	11.040.686
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	30.083	1.930.083
	Anden gæld	89.254	4.299
	Periodeafgrænsningsposter	31.730	10.150
		<b>10.036.238</b>	<b>13.009.970</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.569.944</b>	<b>13.087.388</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>12.860.611</b>	<b>12.612.829</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 6 Dagsværdioplysninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	-364.469	-239.469
Overført via resultatdisponering	-235.090	-235.090
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>-599.559</b>	<b>-474.559</b>
Overført via resultatdisponering	-234.774	-234.774
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>-834.333</b>	<b>-709.333</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ishockey ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi opgjort pr. ejendom. Dagsværdien beregnes ved anvendelse af 1-årig afkastmodel på basis af forventede lejeindtægter og ordinære driftsomkostninger for den enkelte ejendom samt fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet m.v.

Ændringer i dagsværdien samt realiserede avancer eller tab indregnes i resultatopgørelsen under posten "Reguleringer af investeringsejendomme"

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balance-dagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den nuværende finansiering opretholdes og udvides i tilstrækkeligt omfang til finansiering af selskabets løbende drift. Selskabet har ikke modtaget bindende tilsagn om opretholdelse eller fremtidig finansiering, men det er ledelsens vurdering, at selskabet vil opnå den fornødne finansiering til at fortsætte driften. Ledelsen har derfor valgt, at aflægge årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Såfremt selskabet ikke opnår den fornødne finansiering, vil selskabet muligvis være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

#### 3 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	2023	2022
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	288.701	159.914
Andre finansielle omkostninger	137.257	30.811
	<u>425.958</u>	<u>190.725</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-61.138	-27.484
Årets regulering af udskudt skat	0	306
	<u>-61.138</u>	<u>-27.178</u>

#### 6 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Investeringsejendomme
Dagsværdi, ultimo	12.500.000
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	0
Dagsværdiniveau	3

#### 7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2023	12.576.750
Kostpris 31. december 2023	12.576.750
Opskrivninger 1. januar 2023	-76.750
Opskrivninger 31. december 2023	-76.750
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>12.500.000</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort pr. ejendom ved anvendelse af 1-årig afkastmodel på basis af forventede lejeindtægter og ordinære driftsomkostninger for den enkelte ejendom samt fastsat afkastkrav.

Forventede lejeindtægter opgøres som realiseret leje for indeværende år med tillæg af forventet leje ved genudlejning af tomme lejemål.

Driftsomkostninger opgøres som realiserede driftsomkostninger med afsættelse af ordinære vedligeholdelsesomkostninger.

Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet m.v.

Investeringsejendommenes dagsværdi er således opgjort og indregnet i årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens regler til brug for aflæggelse af årsregnskabet.

Efter ledelsens opfattelse kan værdien af ejendommene også opgøres efter andre værdiansættelsesmetoder og forudsætninger og kan derfor ikke påberåbes af offentlige myndigheder, forsikringsselskaber, private eller andre som værende af betydning ved opgørelse af værdier af selskabets faste ejendomme, herunder i tilfælde af ekspropriation, skadeforvoldelse, erstatning, herunder i forsikringsforhold og eller i øvrigt.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af 1 bolig- og erhvervsejendom beliggende i Søborg, Sjælland.

Afkastkravet udgør på 3,5%pr. 31. december 2023 (2,9%pr. 31. december 2022).

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 12.500 t. kr. pr. 31. december 2023.

Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien falde med 830 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 950 t.kr.

## 8 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.374 t. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.373.934	0	3.373.934	3.373.934
Deposita	159.772	0	159.772	0
	<u>3.533.706</u>	<u>0</u>	<u>3.533.706</u>	<u>3.373.934</u>

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Administrations- og Investeringselskabet af 1990 A/S som administrationselskab for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Rasmussen

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: [mr@michael-rasmussen.com](mailto:mr@michael-rasmussen.com)

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-05-31 08:59:30 UTC



## Michael Rasmussen

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: [mr@michael-rasmussen.com](mailto:mr@michael-rasmussen.com)

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-05-31 08:59:30 UTC



## Martin Alsbæk

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 01b60477-6211-4560-be76-59cb0b6ab449

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-31 09:22:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2G8GC-6FU3X-4KZZU-T7F4Q-NM2XX-LINBV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**